27 ta' Frar, 1996

Imhallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A.(Hons.), LL.D. - President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. Hist.
Onor. Albert Manche` LL.D.

Maria mart Anthony Brown *et*

versus

Ġiljan Abela

Rekwiżizzjoni ta' Fond - Talba għar-Ripreża Tiegħu - Nuqqas ta' Kompetenza tal-Bord li Jirregola l-Kera

Waqt li m'hemmx disposizzjoni li espressament tiddikjara lill-Bord li Jirregola l-Kera inkompetenti li jieħu konjizzjoni ta' talba għal ripreża ta' fond rekwiżizzjonat, l-effetti tar-rekwiżizzjoni jipprekludu lill-Bord milli biss jikkonsidra talba bħal dik u dan bħala konsegwenza tal-pussess vestit mil-liġi fl-Awtorita`; għaliex ikun inutli u ozzjuż li l-Bord jippronunzja ruħu fuq it-talba meta din it-talba ma tistax a priori *tiġi milqugħa għax l-intimat, la m'għandux pussess, ma jistax jiġi*

żgumbrat.

Il-fatt li r-rekwiżizzjoni ta' fond tkun għadha in vigore *jirrendi l-Bord li Jirregola l-Kera inkompetenti li jieħu konjizzjoni ta' talba għall-iżgumbrament.*

Il-Qorti:-

Rat is-sentenza mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-1 ta' Lulju, 1993 li tinqara hekk:

"Il-Bord,

Ra r-rikors fejn ir-rikorrenti ppremettew illi huma l-proprjetarji tal-fond 10, *Precentor Street*, iż-Żejtun, liema fond hu mikri lill-intimat bil-kera ta' għaxar liri (Lm10) fis-sena jitħallas kull 31 ta' Awissu bil-quddiem; illi l-imsemmija rikorrenti u ċjoe' Maria Theresa Brown, Salvino, Raymond u George aħwa Grech, għandhom bżonn ripreża tal-pussess tal-fond fuq imsemmi għall-abitazzjoni tagħhom u illi da parti tiegħu l-intimat għalkemm offert diversi postijiet alternattivi naqas li jħalli l-fond fuq imsemmi lir-rikorrenti u għalhekk huma talbu li jiġu awtorizzati jirriprendu l-pussess tal-fond fuq imsemmi 10, *Precentor Street*, iż-Żejtun mill-iskadenza li jmiss;

Ra r-risposta ta' l-intimat fejn ġie sottomess fost affarijiet oħrajn illi l-fond in kwistjoni ġie għandu mid-Dipartiment tad-Djar billi kien ġie rekwiżizzjonat u kwindi dan il-Bord huwa inkompetenti li jieħu konjizzjoni ta' dan ir-rikors sakemm l-istess fond għadu rekwiżizzjonat;

Ra l-atti l-oħra kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ra n-nota ta' referenzi ta' l-intimati;

Ra l-verbal tas-seduta ta' l-20 ta' April, 1993;

Ikkunsidra:

Bil-preżenti qed tiġi deċiża biss l-eċċezzjoni ta' l-intimat fis-sens li dan il-Bord hu inkompetenti stante li l-fond in kwistjoni hu rekwiżizzjonat u ġie għand l-istess intimat mid-Dipartiment tad-Djar;

Mill-provi prodotti jirriżulta illi l-fond in kwistjoni ċjoe` l-fond numru 10, *Precentor Street*, iż-Żejtun, kien ġie rekwiżizzjonat fis-17 ta' Ġunju, 1974. Fit-30 ta' Awissu, 1974 il-fond ġie allokat mid-Dipartiment tad-Djar lill-intimat Ġiljan Abela. Ir-rikorrenti Maria Theresa Grech inizjat il-proċeduri relattivi sabiex ma tirrikonoxxix lill-intimat bħala l-kerrej pero` dawn it-talbiet tagħha ma ġewx milqugħa mill-Qorti kompetenti. Jirriżulta ukoll illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni relattiva għadha *in vigore*;

Il-Kapitolu 125 tal-Liġijiet ta' Malta li huwa l-Att dwar id-Djar ifisser il-kelma "rekwiżizzjoni" bħala "it-teħid ta' pussess ta' bini jew il-ħtieġa li l-bini jitħalla f'idejn l-Awtorita` li toħroġ ir-rekwiżizzjonijiet";

Kif ġa` ġie rrilevat jirriżulta illi fil-konfront tal-fond in kwistjoni nħarġet tali ordni ta' rekwiżizzjoni u dan għalhekk ifisser illi l-pussess ta' l-istess fond ġie f'idejn l-Awtorita` li ħarġet l-istess ordni liema Awtorita` kompetenti da parti tagħha allokat l-istess

fond lill-intimat;

Jidher ukoll illi fil-każ in eżami saru l-proċeduri min-naħa tar-rekwiżizzjonati, ċjoe` ir-rikorrenti sabiex huma ma jirrikonoxxux lill-intimat bħala l-kerrej u dan skond l-artikolu 8 ta' l-istess Kapitolu 125, pero` din it-talba tar-rikorrenti ġiet miċħuda mill-Qorti kompetenti;

In vista ta' dan kollu l-intimat għandu jitqies li ġie rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond in kwistjoni u għalhekk hemm bejn ir-rikorrenti u l-intimat ir-relazzjoni ta' sid u kerrej u dan ukoll in *vista tal-provvedimenti ta' l-artikolu 8 (6) ta' l-istess Kapitolu 125*;

Jibqa' pero` l-fatt illi bl-ordni ta' rekwiżizzjoni l-pussess tal-fond in kwistjoni ittieħed mingħand is-sidien u għadda f'idejn l-Awtorita` kompetenti, ċjoe` dak li ħarġet l-istess ordni ta' rekwiżizzjoni. Għalhekk sakemm tibqa' *in vigore* din l-ordni fil-konfront tal-fond in kwistjoni dan il-Bord ma jista' qatt jordna li r-rikorrenti jieħdu lura l-pussess ta' l-istess fond u din hi appuntu t-talba tar-rikorrenti f'din il-kawża. In effett jirriżulta ukoll illi l-ordni ta' rekwiżizzjoni relattiva għadha *in vigore* u konsegwentement, l-istess fond qiegħed fil-pussess ta' l-Awtorita` li ħarġet l-istess ordni. Tant hu hekk *illi l-artikolu 9 tal-Kapitolu* 125 jiddisponi illi l-Awtorita` li ħarġet l-ordni ta' rekwiżizzjoni tista' tordna li l-kerrej ta' fond rekwiżizzjonat jitlaq mill-istess fond;

In vista ta' dan kollu dan il-Bord mhux kompetenti li jitratta u jiddeċidi dwar talba tas-sid sabiex jieħu lura l-pussess ta' fond rekwiżizzjonat ċjoe` li hemm fil-konfront ta' l-istess fond ordni ta' rekwiżizzjoni li hu *in vigore*;

Għal dawn il-motivi:

Jiddeċidi dwar l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' l-intimat billi jilqa' l-istess eċċezzjoni u konsegwentement jiddikjara ruħu inkompetenti sabiex jitratta u jiddeċidi dwar it-talba tar-rikorrenti u għalhekk jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors;

Spejjeż kontra r-rikorrenti";

Rat ir-rikors ta' l-imsemmija Maria Theresa Brown *et* li bih esponew:

Omissis;

Illi l-aggravju hu ċar, manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

Illi l-fatt tar-rekwiżizzjoni ta' fond ma jisradikax il-kompetenza tal-Bord u mkien f'ebda provvediment tal-liġi, ma jirriżulta li l-Bord li Jirregola l-Kera ma għandux kompetenza li jisma' kawża għar-ripreża ta' fondi li jkunu rekwiżizzjonati;

Omissis;

Rat ir-risposta ta' l-appellant li biha ssottometa:

"Illi s-sentenza appellata ta' l-1 ta' Lulju, 1993 fil-kawża fl-ismijiet premessi, hi ekwa u ġusta u timmerita li tiġi kkonfermata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrent appellant;

L-esponent jagħmel referenza sħiħa għad-deċiżjonijiet ġa' ċitati mill-Bord li Jirregola l-Kera u jirriserva li jagħmel referenza

għal ġurisprudenza oħra fir-rigward";

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Ittrattat;

Ikkunsidrat:

L-aggravju ta' l-appellant fil-qosor huwa:

Il-fatt tar-rekwiżizzjoni ta' fond ma jisradikax il-kompetenza tal-Bord;

Il-pussess tal-fond hu f'idejn l-intimat appellat;

Illi ma kinitx ta' rilevanza għall-Bord li jidħol fil-kwistjoni jekk is-sentenzi li ġew iċċitati japplikawx għalih b'mod li jisradikawlu l-kompetenza għax il-fatt li fond hu rekwiżizzjonat ma jistax iżomm lill-Bord milli jiddeċidi dwar il-fondatezza tat-talba ta' l-appellanti;

Din il-Qorti tifhem li l-appellant qed isostni li l-Bord huwa kompetenti tant għaliex ebda liġi ma tipprovdi li l-Bord ma għandux kompetenza li jisma' kawża għar-ripreża ta' fondi rekwiżizzjonati u għaliex l-intimat għandu l-pussess tal-fond;

Dwar il-kwistjoni tal-pussess, hija tal-fehma li l-Bord ikkonkluda korrettement li l-fond in kwistjoni qiegħed fil-pussess *ta' l-Awtorita` li ħarġet ir-rekwiżizzjoni*;

Dan jirriżulta mill-Att dwar id-Djar (Kap. 125) li jiddefinixxi

"rekwiżizzjoni" bħala "it-teħid ta' pussess ta' bini jew il-ħtieġa li bini jitħalla f'idejn l-Awtorita' li toħroġ ir-rekwiżizzjonijiet";

Il-Bord ġieb ukoll argument ieħor validu fis-sens li l-pussess tal-fond tant għadu f'idejn l-Awtorita' li ħarġet ir-rekwiżizzjoni li, skond l-artikolu 9 tal-Kap. ġa' ċċitat, l-Awtorita' li ħarġet ir-rekwiżizzjoni tista' tordna li l-kerrej ta' fond rekwiżizzjonat jitlaq mill-istess fond;

Stabbilit, għalhekk, li l-pussess ta' fond rekwiżizzjonat huwa f'idejn l-Awtorita' li toħroġ ir-rekwiżizzjoni, irid issa jiġi indagat jekk dan il-fatt jirrendix inkompetenti l-Bord li Jirregola l-Kera milli jieħu konjizzjoni ta' kawża bħal dik odjerna;

Huwa minnu dak li ssottomettew l-appellanti li mkien f'ebda provvediment tal-liġi ma jirriżulta li l-Bord m'għandux kompetenza li jisma' kawża għar-ripreża ta' fondi li jkunu rekwiżizzjonati;

Iżda, fil-fehma ta' din il-Qorti, waqt li m'hemmx disposizzjoni li espressament tiddikjara lill-Bord inkompetenti li jieħu konjizzjoni ta' talba bħal dik odjerna, l-effetti tar-rekwiżizzjoni jipprekludu lill-Bord milli biss jikkunsidra t-talba għar-ripreża tal-fond, bħala konsegwenza tal-pussess vestit mil-liġi fl-Awtorita', għaliex ikun inutili u ozzjuż li l-Bord jippronunzja ruħu fuq it-talba meta t-talba ma tistax *a priori* tiġi milqugħa għax l-intimat, la m'għandux pussess, ma jistax jiġi żgumbrat;

Dan ifisser li l-Bord lanqas ma jista' jieħu konjizzjoni tat-talba odjerna, għax anke jekk din kellha tirriżulta fondata, xorta waħda ma tistax tintlaqa';

Għalhekk il-fatt li r-rekwiżizzjoni tal-fond għadha *in vigore* jirrendi l-Bord li Jirregola l-Kera inkompetenti li jieħu konjizzjoni tat-talba odjerna;

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tiċħad l-appell, bl-ispejjeż kontra l-appellanti.